

20.000 Quadratmeter großes Gelände unterhalb des Kreisberufskollegs am Bielenberg soll von Stadt selbst vermarktet werden

# Höxter bekommt endlich ein Neubaugebiet

Von Michael Robrecht

**HÖXTER (WB).** Höxter soll ein neues Baugebiet bekommen. Möglichst schnell. Einstimmig hat der Ortsausschuss Kernstadt einem Antrag von CDU und FDP zugestimmt, der vorsieht, die Freifläche unterhalb des Kreisberufskollegs zu überplanen und Baugrundstücke auszuweisen.

Das bei den Höxteranern als „Rodelwiese“ bekannte 20.000 Quadratmeter große Grundstück gehört zu größten Teilen der Stadt und nur am Rande an der Bergstraße gibt es kleinere private Parzellen. Die Stadt, so will es die Politik übereinstimmend, soll das neue Bauland selbst vermarkten und nicht in die Hände von Bauträgern geben. Erbpachtstücke wird es dort nicht geben. Zudem möchten die Politiker, dass innerhalb einer Frist gebaut werden muss, um leere Grundstücke und Spekulation zu verhindern.

## Debatte im Ortsausschuss Kernstadt

Der Ortsausschuss ging in seiner Debatte am Donnerstagabend im Ratssaal ins Detail. Es bestehe ein großes Defizit an städtischem Bauland sowohl in der Kernstadt wie auch in Ortschaften. Das spiegle sich aktuell bei der Entwicklung der stagnierenden Bevölkerung im gesamten Stadtgebiet wider: Ein klares Indiz dafür sei die Ausweisung für die Stadt Höxter von nur 13 freien Wohnbaugrundstücke in den drei Ortschaften Bödexen, Bruchhausen und Fürstenau, so die Union und die Liberalen in ihrem Antrag. Das sei zu we-

nig. Die Parteien schauten auch auf die anderen Städte im Kreis, wo Bauflächen zur Verfügung stehen würden.

## Junge Familien brauchen Grundstücke

Für die CDU sagte Mark Becker im Ausschuss, dass die Stadt jetzt Bauland zur Verfügung stellen müsse. Das letzte größere Neubaugebiet sei am Südhang ausgewiesen worden, und das sei auch schon längere Zeit her. Private Baugrundstücke seien auch nicht mehr so viele vorhanden, deshalb müsse die Kommune in der Kreisstadt tätig werden. Becker wies darauf hin, dass ein längeres Kaufverfahren bei dem stadteigenen zwei Hektar großen Landstück nicht nötig sei, deshalb werde mit einer zeitlich zügigen Ausweisung gerechnet. Das Thema „Reservefläche“ für die Schulen sei schon länger keines mehr. Man brauche die Flächen nicht mehr für die Schulen. Wichtig sei, dass dort unterschiedliche Wohnformen angeboten würden. Das gelte auch für eine moderne Versorgung mit Strom und Wärme.

## Moderne Wohnformen sind gefragt

In dem CDU/FDP-Antrag wird der Vorstoß auch so begründet: „Es besteht bereits seit geraumer Zeit eine hohe Nachfrage durch rückkehrende und ortsansässige junge Familien sowie andere Bauwillige oder Wohnungssuchende verschiedener Generationen und Altersgruppen.“ Auch dem Fachkräftemangel wollen die Parteien mit „attraktiven Wohnkonzepten“ begegnen. Hinzu komme der Mangel an bar-



Das zukünftige Neubaugebiet in Höxter am Bielenberg unterhalb des Kreisberufskollegs soll jetzt von der Verwaltung überplant und im September als „Konzept“ vorgestellt werden. Viele Höxteraner kennen die schöne Aussicht als „Rodelhügel“, auch wenn hier schon länger kein Schnee mehr gelegen hat. Zwei Hektar Wiese wird für die Schulen als Reserveflächen nicht mehr gebraucht.

Foto: Michael Robrecht

riefreiem Wohnraum und die fehlenden Möglichkeiten für generationenübergreifendes Wohnen sowie Engpässe an Sozialwohnungen in zeitgemäßem Energiestandard, dem Rechnung getragen werden müsse.

## Solardächer und moderne Versorgung

Thomas Schwingel (Bauamt Stadt Höxter) erklärte, dass die Verwaltung das Stück jetzt zeitnah überpläne. Er verwies auf die relativ wenigen neuen Bauflächen in der Kernstadt, der Felsenkeller sei die jüngste kleine Baufläche gewesen. Das erste Neubaufahren zu dem Gelände am Bielenberghang sei vor 20 Jahren gestartet worden. Nach der Sommerpause erwarten Rat und Ortsausschuss ein Umsetzungskonzept für die zwei Hektar. Jörg Werner (UWG) forderte, dass nicht nur Einfamilienhäuser

dort entstehen dürften. Eine Mischung von Haus- und Wohnformen seien heute gefragt.

Josef Dierkes (CDU) sprach sich für die Vermarktung der neuen Grundstücke direkt durch die Stadt aus. Geschäftemacherei dürfe es dort nicht geben und eine Übernahme durch Investoren auch nicht. Man wolle das Bauland zügig und breit gestreut bereitstellen.

Simone Kube (BfH) unterstützte den CDU/FDP-Antrag und verlangte aber konkrete Fristen für die Bebauung. Wer innerhalb einer bestimmten Zeit dort nicht baue, der müsse das Stück an die Stadt Höxter sofort zurück geben. Thomas Schwingel bewertete den Gedanken an Erbpacht als eher schwierig und zeitverzögernd. Nachgedacht werden soll über Häuser mit mehreren Wohnungen.

## Mehrgeschossgebäude und Einfamilienhäuser

Dr. Birgit Avenhaus (Grüne) lobte die Planungshinweise auf nachhaltiges, klimaneutrales und generationengerechtes Bauen an der Stelle. Das Neubaugebiet müsse CO2-neutral gestaltet werden. Fotovoltaik auf allen Hausdächern sei selbstverständlich – und auch auf den Mietshäusern. Auch bei dem Thema Heizen seien die neuen Techniken zu nutzen. Volker Bertram (Grüne) sprach sich für Mehrgeschosshäuser aus. Das Thema Umfang der Grundstücksversiegelung sei zu beachten. Für ältere Menschen sei es wichtig, dort etwas Attraktives anzubieten.

Ralf Dohmann (BfH) machte den Vorschlag, ob es überhaupt notwendig sei, vor jedem Haus eine Zufahrtstraße und Parkplätze anzubieten. Zentrale Plätze im Baugebiet,

wo Autos stehen dürften, seien auch hier zu prüfen. Moderne Wohnformen hätten solche Zentralparkflächen und es ständen nicht mehr Fahrzeuge an jedem Haus.

Andreas Knebel (CDU) sieht in dem Gebiet ein Verbot von Schottergärten als sinnvoll an. Und: Vorrangig für junge Familien müsse Attraktives angeboten werden. Er forderte, dass in der Septembersitzung die Pläne von der Verwaltung auf den Tisch gelegt werden müssten. Er bekam dafür Zustimmung.

Erhalten bleiben soll der Bolzplatz, der aber verkleinert und mit einem Spielplatz wie am Bielenberg kombiniert wird. Martin Kreuzer (FDP) appelliert an alle, zügig neuen Wohnraum in Höxter zu schaffen. Das sei vordringlich. Durch die LGS kämen sehr viele neue Menschen in die Stadt, und der eine oder andere wolle hier bleiben.